

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA**  
**Sesión Ordinaria N°6312 celebrada el 26 de abril del 2018**

**M-SJD-014-2018**

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 2) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** El Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones se dicta al amparo del Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana - Ley N°4240-, el cual autoriza al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) dictar las normas de desarrollo urbano relativas a las materias a las que se refiere el artículo 21 de ese cuerpo legal. Lo anterior, en el tanto los gobiernos municipales no hayan emitido normativa específica relativa a la planificación urbana dentro de los límites de su competencia territorial.

**SEGUNDO:** Que el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigente, fue aprobado por Junta Directiva del INVU en Sesión Ordinaria N°3376 del 13 de diciembre de 1982, publicado en La Gaceta N°57 del 23 de marzo de 1983.

**TERCERO:** Que en junio de 2014 la Dirección de Urbanismo y Vivienda (DUV) del INVU conforma un equipo de profesionales especialistas para la revisión del Reglamento de Construcciones y el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigentes, con el objetivo de actualizarlos.

**CUARTO:** Que en el año 2015, se elevó a consulta pública la propuesta para actualizar el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, sin embargo el mismo debió ser retirado de consulta, por cuestionamientos de distintos sectores.

**QUINTO:** Que posterior al proceso fallido de consulta pública, en el año 2017 se procedió a cambiar la metodología y reiniciar la labor, por lo que se conforma un equipo de trabajo integrado por la DUV, Departamento de Urbanismo y sus tres unidades: Unidad de Criterios Técnicos en Ordenamiento Territorial, la Unidad de Fiscalización de Proyectos y la Unidad de Asesoría y Capacitación, Asesoría Legal y la Presidencia Ejecutiva.

**SEXTO:** Que en el año 2017, el equipo de trabajo mencionado, realizó una revisión y análisis de: antecedentes del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigente, identificación de las modificaciones que afectaron al cuerpo normativo, análisis de los artículos que han perdido vigencia en la actualidad, dictámenes de la Procuraduría General de la República (PGR), las votos de la Sala Constitucional, y otras leyes concordantes del Ordenamiento Jurídico Costarricense, entre otros insumos.

**SÉPTIMO:** Que como parte de la metodología para abordar la actualización del Reglamento, y debido a su complejidad, se decidió dividir el equipo de trabajo según temas específicos. Una vez analizados y consensuados dichos aspectos, se realizaron distintas sesiones de trabajo donde se socializaron las propuestas elaboradas por cada equipo.

**OCTAVO:** Que con la intención de agilizar el proceso de actualización del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, se incorporaron las propuestas planteadas, y se estructuró el contenido del documento.

**NOVENA:** Que el 5 de abril del 2017, en la Sesión Ordinaria de Junta Directiva N°6308, se dio por recibido los oficios N°DU-UAC-043-2018 y N°PE-AL-0131-2018, en los cuales se estableció la necesidad actual de actualizar el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones.

**DÉCIMO:** Que tras numerosas sesiones de trabajo, se obtuvo como resultado la propuesta de actualización denominada “Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones”, que cuenta con las siguientes estructura:

REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO II. DEFINICIONES Y ACRÓNIMOS
CAPÍTULO III. FRACCIONAMIENTOS
SECCIÓN PRIMERA: GENERALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO
SECCIÓN SEGUNDA: DEL FRACCIONAMIENTO SIMPLE
SECCIÓN TERCERA: DEL FRACCIONAMIENTO CON FINES URBANÍSTICOS
SECCIÓN CUARTA: FRACCIONAMIENTO DE PARCELAS CON FINES AGRÍCOLAS, PECUARIOS, FORESTALES O MIXTO
SECCIÓN QUINTA: FRACCIONAMIENTO FRENTE A SERVIDUMBRES PARA USO RESIDENCIAL
CAPÍTULO IV. URBANIZACIONES
SECCIÓN PRIMERA: GENERALIDADES
SECCIÓN SEGUNDA: USOS DE LAS URBANIZACIONES
SECCIÓN TERCERA: CESIÓN DE ÁREA PÚBLICA
SECCIÓN CUARTA: DEL SISTEMA VIAL DE LAS URBANIZACIONES
CAPÍTULO V. CONJUNTOS RESIDENCIALES
CAPÍTULO VI. TRÁMITES DE URBANIZACIONES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES
SECCIÓN PRIMERA: DEL TRÁMITE DE ANTEPROYECTOS
SECCIÓN SEGUNDA: DEL TRÁMITE DE PROYECTOS
SECCIÓN TERCERA: DEL TRÁMITE DE MODIFICACIÓN
CAPÍTULO VII. PROYECTOS ESPECIALES PARA RENOVACIÓN URBANA
CAPÍTULO VIII. MAPA OFICIAL O PLANO GENERAL DE CATASTRO

**DÉCIMO PRIMERO:** Que la propuesta de actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, fue analizada en una sesión de trabajo que se realizó conjuntamente, con la DUV, toda el área de Urbanismo y la Asesoría Legal, en acompañamiento de la Presidencia Ejecutiva. En dicha ocasión se da a conocer la estructura final del documento, y se manifestó la aprobación del trabajo realizado por parte de Dependencias involucradas.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que la propuesta de actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones cuenta con el aval técnico y jurídico, para ser conocido por la Junta Directiva del INVU, y ser puesto en Consulta Pública, como consta en los oficios N°DU-UCTOT-089-2018 y N°PE-AL-0158 -2018.

#### **POR TANTO**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Lic. Marco Vásquez Víquez, Arq. Ana Monge Fallas y Lic. Alejandro Li Glau **SE ACUERDA:** Autorizar la puesta en consulta pública de la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, para lo cual instruye a la Gerencia General para que haga el anuncio en tres medios escritos de circulación nacional, que advierta en el comunicado que la consulta se mantendrá por 30 días hábiles, que el documento mencionado estará a disposición de a quienes interese en el web del INVU que es [www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr). La Gerencia General abrirá una cuenta especial para recibir observaciones.

#### **❖ Según consta en Artículo II, Inc. 3) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez y el voto en contra de la Arq. Ana Monge Fallas por las razones que constan en el acta SE ACUERDA: Autorizar a la Gerencia General para que invierta en la Tesorería Nacional diez mil

millones de colones (¢10.000.000.000,00) a una tasa de interés del 8.10% y a un plazo de 06 meses.

❖ **Según consta en Artículo II, Inc. 5) se tomó acuerdo que textualmente dice:**

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones realizó la Contratación Directa 2017-CD-000086-0005800001, y adjudicó al consorcio entre Oscar Vargas Dittel y Oscar Vargas Jiménez para que actuaran como Órgano de Procedimiento, para determinar la verdad real de los hechos investigados por la Auditoría Interna de conformidad con la Relación de Hechos N°RH-005-2017.

**SEGUNDO:** Que dentro de las condiciones establecidas en el cartel se estipuló la obligación de presentar “Declaración Jurada de que no le alcanzan ninguna de las prohibiciones que prevén el Art. 22 y 22 bis de la Ley de la Contratación Administrativa, y los ordinales 19, 20, 65 inciso b) de su Reglamento.” La cual fue presentada en la oferta, realizada por el consorcio.

**TERCERO:** Que una vez adjudicada la contratación al consorcio de Oscar Vargas Dittel y Oscar Vargas Jiménez, el 08 de febrero del 2018, se juramentó al Órgano Director del Proceso Administrativo Ordinario, expediente que tramita el órgano de conformidad a los términos indicados en el acuerdo consorcial.

**CUARTO:** Que el Órgano Director, realizó la apertura del Procedimiento Administrativo, bajo el expediente N°RH-005-2017, en contra de las funcionarias Xinia Ramírez Berrocal, Ofelia Blanco Herrera y Guiselle Rivera Sánchez, y notificó a cada una de las investigadas.

**QUINTO:** Que las señoras Ramírez Berrocal, Blanco Herrera y Rivera Sánchez presentaron “Recurso de Recusación” indicando que *“el Lic. Oscar Rodríguez Vargas Dittel está impedido de conocer el presente asunto ya que Es abogado y Notario de la Institución Externo...”*, mismo que fue elevado a la Junta Directiva por ser el superior jerárquico de la funcionaria Ramírez Berrocal, en su condición de Subgerente.

**SEXTO:** Que el Lic. Oscar Vargas Jiménez, parte del Consorcio contratado para integrar el órgano de procedimiento, es notario externo de la Institución, de la Licitación N°2011-LN-000001-01. Actualmente tiene un contrato vigente, y algunas de las funciones que tiene como notario son:

- Formalización de créditos otorgados por el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)
- Formalización de créditos otorgados mediante la Ley N°8448
- Subsidios otorgados por el Fondo de Subsidio de la Vivienda y tramitados por el INVU.

**SÉTIMO:** Que la señora Ramírez Berrocal, como subgerente institucional, ostenta una relación de jerarquía con el SAP, mientras que las otras personas investigadas, participan directamente de la gestión de dicho sistema.

**OCTAVO:** Que entraña al ejercicio de la función notarial la asesoría “a las personas sobre la correcta formación legal de su voluntad en los actos o contratos jurídicos” (art. 1 del Código Notarial).

**NOVENO:** Que el artículo 22 bis inciso e) de la Ley de Contratación Administrativa, establece que quienes “funjan como asesores de cualquiera de los funcionarios afectados por prohibición, sean estos internos o externos, a título personal o sin ninguna clase de remuneración, respecto de la entidad para la cual presta sus servicios dicho funcionario”, tendrán prohibido participar como oferentes, en forma directa o indirecta, en los procedimientos de contratación administrativa que promuevan las instituciones sometidas a esta Ley.

**DÉCIMO:** Que el consorcio indicado por virtud de la norma antes dicha, además de encontrarse afectado por la prohibición relacionada, compromete gravemente la objetividad, imparcialidad e independencia de criterio al fungir como órgano director de procedimiento de las funcionarias Ramírez, Blanco y Rivera.

**POR TANTO**

Con los votos a favor de la Arq. Sonia Montero Díaz, Lic. Alejandro Li Glau, Lic. Marco Vásquez Víquez y Arq. Ana Monge Fallas **SE ACUERDA:**

- a) Acoger la recusación opuesta por las investigadas contra el Órgano Director del Procedimiento en el expediente RH-005-2017 *“Servicios al Usuario y Venta de Planes de Ahorro-PPF-02, Versión 01”*
- b) Se instruye a la Gerencia General, para que coordine con la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones y la Asesoría Legal la rescisión/resolución del contrato del consorcio constituido por el Lic. Oscar Vargas Jiménez y Lic. Oscar Vargas Dittel.

---

**Última línea**